



Rijksoverheid

U bevindt zich hier: [Home](#) > [Regering](#) > [Het Kabinet](#) > [Ministerraad](#) > [Nieuws](#) > [Meer marktwerking bij huurprijsbeleid](#)

## Meer marktwerking bij huurprijsbeleid

Nieuwsbericht | 15-04-2011

**Verhuurders van woningen krijgen meer ruimte bij de vaststelling van de huurprijzen. De situatie op de regionale woningmarkt kan een grotere rol spelen bij de maximale huurprijs. Zelfstandige woningen die vallen onder het Woningwaarderingssstelsel krijgen dan vanaf 1 juli 2011 25 basispunten extra.**

De ministerraad heeft op voorstel van minister Donner (BZK) ingestemd met toezending aan de Eerste en Tweede Kamer van het besluit waarin deze wijziging is geregeld.

### Aanpassing Woningwaarderingssstelsel

Met de aanpassing van het Woningwaarderingssstelsel geeft het kabinet uitvoering aan een afspraak uit het regeerakkoord die meer marktwerking in het huurbeleid beoogt.

Door de maatregel zullen huurprijzen in schaarstegebieden bij nieuwe verhuur beter gaan aansluiten op wat huurders en verhuurders nu al reëel vinden.

Ook stimuleert de extra marktwerking de investeringsmogelijkheden in gebieden met een krappe woningmarkt, waardoor naar verwachting huurders uiteindelijk uit een groter woningaanbod kunnen kiezen.

### Geen specifieke schaarstegebieden

Het kabinet kiest niet voor het aanwijzen van specifieke schaarstegebieden waarvoor de extra 25 punten gelden. Daarmee worden verschillen tussen regio's en onzekerheden over toekomstige schaarstegebieden voorkomen.

De maatregel wordt landelijk toegepast zodat, afhankelijk van de lokale marktsituatie, de huurprijs kan variëren.

### Zittende huurders

Voor zittende huurders verandert er niets. Voor hen geldt zoals afgesproken in het regeerakkoord dat de huren alleen met de inflatie meestijgen. Dit jaar is dat 1,3%.

## Nieuwe huurovereenkomsten

Voor nieuwe huurovereenkomsten die na 1 juli 2011 ingaan, verandert er alleen iets als de marktsituatie dat toelaat en de aanpassingen in lijn zijn met lopende prestatieafspraken.

De markt, het huurbeleid van de corporaties en de afspraken die zij met gemeenten maken, zorgen er nu al voor dat de gemiddelde feitelijke huurprijs aanzienlijk lager is dan wat de verhuurder maximaal kan vragen. Zo was in 2010 de gemiddelde huurprijs € 457 per maand terwijl de maximale huurprijs op basis van het puntenstelsel gemiddeld € 634 bedroeg. De feitelijke huur is dan gemiddeld 72% van de maximale huur.

## Documenten en publicaties

Aanbiedingsbrief wijziging besluit huurprijzen woonruimte [[documenten-en-publicaties/kamerstukken/2011/04/15/aanbiedingsbrief-wijziging-besluit-huurprijzen-woonruimte.html](#)]

Minister Donner (BZK) biedt de Tweede Kamer het ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit huurprijzen woonruimte (aanpassing ...

Kamerstuk | 15-04-2011 | BZK

Wijziging besluit huurprijzen woonruimte [[documenten-en-publicaties/besluiten/2011/04/15/wijziging-besluit-huurprijzen-woonruimte.html](#)]

Ontwerpbesluit tot wijziging van het besluit huurprijzen woonruimte (aanpassing woningwaarderingstelsel).

Besluit | 15-04-2011 | BZK

Delen op: **Twitter** [<http://twitter.com/share?url=http%3A%2F%2Fwww.rijksoverheid.nl%2Fregering%2Fhet-kabinet%2Fministerraad%2Fnieuws%2F2011%2F04%2F15%2Fmeer-marktwerking-bij-huurprijsbeleid.html&text=Meer+marktwerking+bij+huurprijsbeleid>] , **Hyves** [<http://www.hyves.nl/profielbeheer/toevoegen/tips/?name=Meer+marktwerking+bij+huurprijsbeleid&text=Meer+marktwerking+bij+huurprijsbeleid+http%3a%2f%2fwww.rijksoverheid.nl%2fregering%2fhet-kabinet%2fministerraad%2fnieuws%2f2011%2f04%2f15%2fmeer-marktwerking-bij-huurprijsbeleid.html&type=12>] , **Facebook** [[http://www.facebook.com/sharer.php?s=100&p\[title\]=Meer+marktwerking+bij+huurprijsbeleid&p\[url\]=http%3A%2F%2Fwww.rijksoverheid.nl%2Fregering%2Fhet-kabinet%2Fministerraad%2Fnieuws%2F2011%2F04%2F15%2Fmeer-marktwerking-bij-huurprijsbeleid.html&p\[images\]\[0\]=http%3A%2F%2Froimg.nl%2Fpresentation%2Fimages%2Ffacebook-profilepic.jpg&t=Meer+marktwerking+bij+huurprijsbeleid&p\[summary\]=Verhuurders+van+woningen+krijgen+meer+ruimte+bij+de+vaststelling+van+de+huurprijzen.+De+situatie+op+de+regionale+wor](http://www.facebook.com/sharer.php?s=100&p[title]=Meer+marktwerking+bij+huurprijsbeleid&p[url]=http%3A%2F%2Fwww.rijksoverheid.nl%2Fregering%2Fhet-kabinet%2Fministerraad%2Fnieuws%2F2011%2F04%2F15%2Fmeer-marktwerking-bij-huurprijsbeleid.html&p[images][0]=http%3A%2F%2Froimg.nl%2Fpresentation%2Fimages%2Ffacebook-profilepic.jpg&t=Meer+marktwerking+bij+huurprijsbeleid&p[summary]=Verhuurders+van+woningen+krijgen+meer+ruimte+bij+de+vaststelling+van+de+huurprijzen.+De+situatie+op+de+regionale+wor)] of **LinkedIn** [<http://www.linkedin.com/shareArticle?mini=true&url=http%3A%2F%2Fwww.rijksoverheid.nl%2Fregering%2Fhet-kabinet%2Fministerraad%2Fnieuws%2F2011%2F04%2F15%2Fmeer-marktwerking-bij-huurprijsbeleid.html&title=Meer+marktwerking+bij+huurprijsbeleid&source=rijksoverheid.nl&summary=Verhuurders+van+wonge>]

## Verantwoordelijk ministerie

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties [[ministeries/bzk](#)]

## Zie ook

Ministerraad 15 april 2011 [[regering/het-kabinet/ministerraad/2011/15-april-2011.html](#)] | Ministerraad

Huurwoning [[onderwerpen/huurwoning](#)] | Onderwerp | BZK

